## Calendario de Eventos

**diciembre del 2007:**
La ciudad envía notas de evaluación
(nuevas evaluaciones estimadas)

**1 de diciembre al 25 de enero de 2008:**
Llame (585) 271-6040
entre las horas de 9 am-5 pm
para citar una revisión informal.

**diciembre del 2007 a febrero 2008:**
Vistas informales de revisión.
La oportunidad del ciudadano para
revisar la evaluación estimada con
el personal de la Ciudad.

**18 de marzo del 2008 hasta las 8 p.m.:**
Junta de Revisión de la Evaluación
(ultimo día para el proceso de apelación)

**1 de mayo del 2008:**
Ultima fecha de evaluación

**julio del 2008:**
Las cuentas de impuestos de la Ciudad y
de las escuelas son publicados

**enero del 2009:**
Los impuestos del Condado de
Monroe son publicados

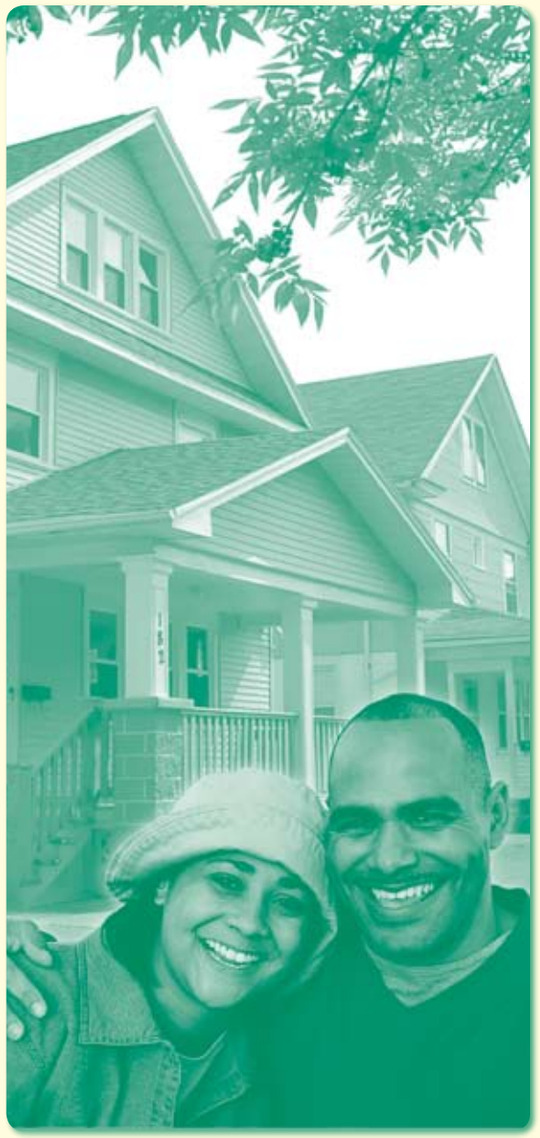
11646-0108pd

one city ROCHESTER

*Robert J. Duffy, Mayor*
City of Rochester, NY

City of Rochester, New York
Bureau of Assessment

# Programa de la Reexaminación 2008 Preguntas & Respuestas



**Q. He recibido una carta de la Ciudad acerca del programa de reexaminación 2008. ¿Es esto una carta de los impuestos?**

**A.** No. Es una carta de información importante que muestra el nuevo valor preliminar de su propiedad basada en las reexaminaciones recientemente completadas de todas las propiedades de la Ciudad. Las evaluaciones mostradas en la carta serán utilizadas primero para calcular la cuenta de impuestos de la Ciudad de julio del 2008 y entonces la cuenta de impuestos del Condado de Monroe de enero, 2009. La cuenta de impuestos del 2008 del Condado es basado en su evaluación anterior.

**Q. ¿Por qué fue esta reexaminación necesaria. Recibieron todos una carta?**

**A.** Los dueños de 66,700 propiedades en Rochester recibieron una carta con nuevos valores que reflejan los precios de mercado actuales de sus propiedades. Los impuestos de la Ciudad, Escuela y el Condado son distribuidos sólo cuando cada parcela de la propiedad en la Ciudad es valorado correctamente.

Eso significa que el valor de la propiedad para propósitos de impuesto deben reflejar en lo que se vendería en el mercado libre. Para mantener la certeza y ser justos con los dueños de propiedades de la Ciudad, las reexaminaciones en toda la ciudad periódicamente son necesarias para asegurar que el costo de servicios de la Ciudad siempre sea compartido por partes iguales. La última reexaminación fue completada en el 2004.

**Un hogar es una buena inversión en su futuro y su comunidad.**

**Q. ¿No es la reexaminación otra manera para que la Ciudad aumente los impuestos?**

**A.** No. La reexaminación sólo determina la manera que los impuestos son distribuidos entre propiedades. La cantidad de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria que usted paga depende de la exacción de tributos total del impuesto (la cantidad de los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria requeridos por la Ciudad y el presupuesto del Distrito Escolar), y su evaluación. Además de la exacción de tributos total del impuesto sobre la propiedad inmobiliaria, el cambio en su evaluación de la propiedad, comparado al cambio en todas las propiedades en la ciudad en su clase, determinará si usted tiene un aumento o una disminución en su cuenta.

Poseer un hogar le puede ahorrar dinero en su declaraciones de impuestos.

El ejemplo en la carta ilustra lo que habría sucedido si la nueva evaluación había sido utilizada el mes de julio pasado (2007) para calcular sus impuestos sobre la propiedad inmobiliaria de la Ciudad y en el Distrito Escolar basados en la exacción de tributos del impuestos de 2007-2008.

**Q. ¿Cómo afectará mi nueva evaluación la cantidad de mi impuesto sobre la propiedad inmobiliaria?**

**A.** El valor total de todas las propiedades en Rochester ha aumentado desde la última reexaminación. El cálculo de la muestra en su carta asume que la Ciudad y el Distrito Escolar debe aumentar los mismos dólares del impuesto con las nuevas evaluaciones al igual que con el viejo. Porque el valor total de la propiedad en la Ciudad es ahora más grande, la imposición (dólares de impuesto divididos por el valor de la propiedad) disminuirá.

Los resultados preliminares de la reexaminación indican que el valor total para propiedades residenciales ha aumentado aproximadamente 11.50%. Por lo tanto, a menos que el valor de su propiedad haya aumentado por una cantidad más que 11.50%, usted experimentará una disminución del impuesto.

El valor total para los negocios y propiedades industriales ha aumentado por aproximadamente 4.00%. Los dueños de estas propiedades experimentarán una disminución del impuesto si el valor de sus propiedades aumentaran por menos de 4.00%.

**Q. ¿Qué factores fueron considerados a determinar el valor de la reexaminación para mi propiedad?**

**A.** El valor del hogar es basado en los mismos criterios que compradores y vendedores consideran al diario. Estos incluyen: la ubicación de la propiedad, el tamaño, cuando fue construida, la condición, el número de habitaciones y calidad de la construcción, así como las características como chimeneas, los garajes y otros que añaden generalmente al valor de la propiedad. El valor de su propiedad fue determinado examinando las propiedades en su vecindario que fueron vendidas en los últimos 30 meses.

El valor de un negocio o de un edificio industrial son basados también en la venta de las propiedades donde esas ventas existen. Además, las estructuras no residenciales son valoradas estimando el costo para construir el edificio nuevo y depreciar la estructura por la edad del edificio y la condición, y valorando los ingresos producidos por propiedades alquiladas.

**Q. ¿Qué debo hacer si no estoy de acuerdo con mi nueva evaluación?**

**A.** Una pregunta muy sencilla que usted se debe hacer: ¿"Podría vender mi propiedad por su nuevo valor preliminar"? Si usted cree que su nueva evaluación no refleja el valor de su propiedad en el mercado debe llamar al (585) 271-6040 comenzando el 3 de diciembre de 2007 a el 25 de enero de 2008 para hacer un cita con el tasador de la Ciudad que determinó el valor de su propiedad. El tasador revisará el proceso de la evaluación con usted, le explicara cómo el valor de su propiedad fue calculado, y considerara cualquier información que usted proporcione que podría cambiar el nuevo valor.

Si usted esta de acuerdo que su evaluación es justa y exacta basada en el valor de mercado actual de la propiedad, usted no tiene que hacer nada.

**Q. ¿Dónde son las reuniones de la revisión?**

**A.** Dos lugares están disponibles fuera de la zona comercial central para realizar las revisiones informales de la evaluación y para darle respuestas a sus preguntas acerca de propiedades residenciales. Usted será dado la dirección de la oficina más cercano a su propiedad cuando haga una cita. Una tercera oficina en la Alcaldía está disponible para contestar las preguntas de la propiedades comerciales y industriales así como para dueños que poseen múltiples propiedades o tienen necesidades especiales.

**Q. ¿Cómo puedo demostrar que el valor de mercado actual de mi propiedad es diferente al nuevo valor preliminar?**

**A.** Cuándo usted se encuentre con el tasador, traiga contratos recientes de las venta o evaluaciones para su propiedad. Si tiene información publicada o documentada acerca de ventas recientes de propiedades en su vecindario también es útil. Si la información tiene más de 36 meses es menos útil. La Ciudad ha distribuido a asociaciones de vecindario e informes a las bibliotecas públicas que listan todas las ventas de valor de mercado de propiedades de uno, dos y de tres familias en Rochester desde el 1 de enero de 2005 a el 1 de octubre de 2007.

Las ventas son listadas también en el sitio web de la Ciudad, **www.cityofrochester.gov**. Escoja del menú: "Quiero ..." Revise las listas de ventas de propiedades.

**Q. ¿Si yo no estoy satisfecho con los resultados después de mi cita con el tasador, que otras opciones tengo yo?**

**A.** La Junta de Revisión de la Ciudad empezará a reunirse el 1 de marzo de 2008 para escuchar las quejas de valoración y para tomar decisiones. Después de el 1 de febrero, debe ir a la Oficina del Asesor, el Salon 101A en la Alcaldía, 30 de la Calle Church, o llame al (585) 428-7221 para que le envien un folleto que se titula *"Lo Que Debo Hacer Si No Estoy de Acuerdo Con Mi Evaluación"* y también le enviaran todos los formularios necesarios para hacer una queja formal.

El último día para hacer una queja con la Junta de Revisión será el martes, 18 de marzo de 2008 a las 8:00 pm.

No hay costos ni honorarios para los materiales ni para el proceso de revisión.

**Q. ¿Cuándo reevalorará la Ciudad otra vez?**

**A.** Cuándo cambios en valores de mercado inmobiliario causan que la reexaminación este incorrecta (es decir, cuándo la evaluaciónes ya no sean iguales) la Oficina de la Evaluación empezará otro programa de la reexaminación. La examinaciónes han ocurrido aproximadamente cada cuatro años, dependiendo de las condiciones de mercado.

Para más información llame al **(585) 271-6040.**